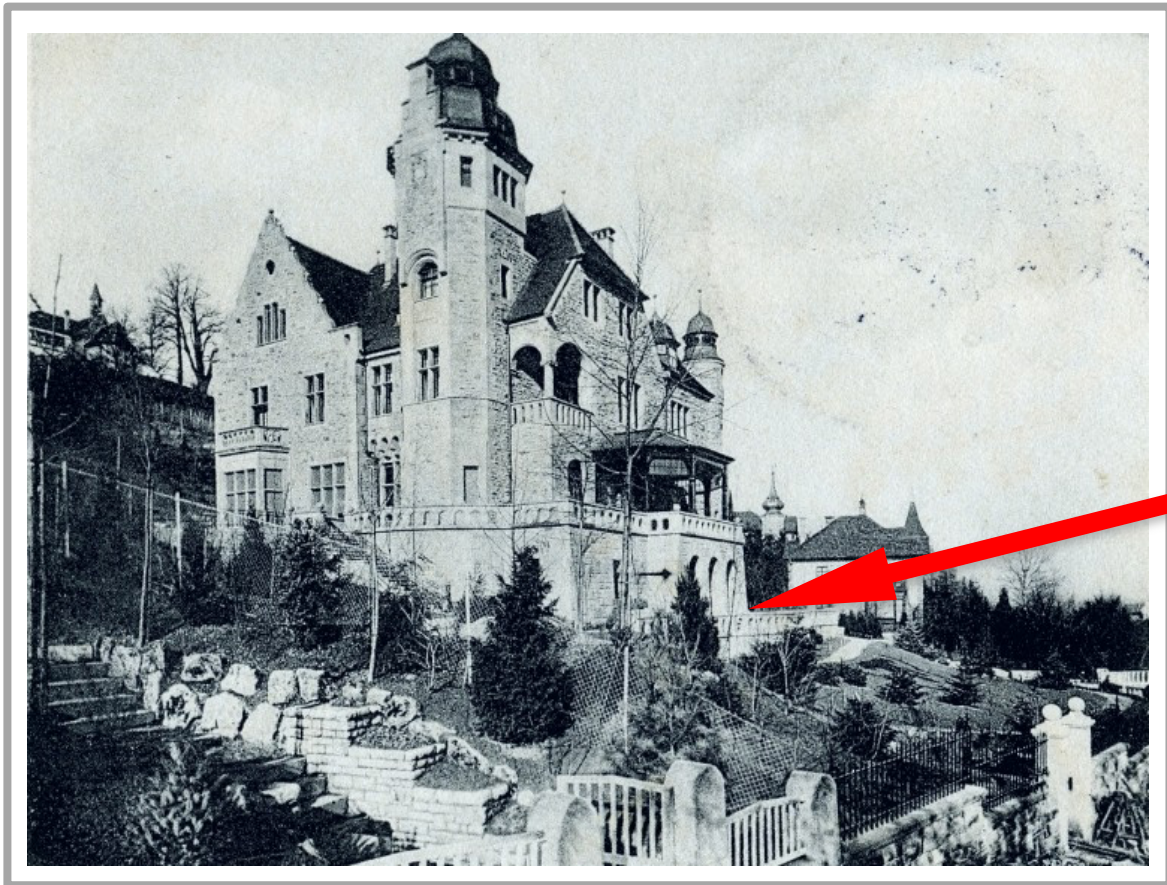


Modernes, stilvolles Wohnen im historischen Altbau

augustin
immobilien

5-6-Zimmer Erdgeschoss-Eigentumswohnung
Mercystr. 22, 79100 Freiburg



Historische Aufnahme „Haus Sonneck“ um 1910



Auszeichnung für innovatives
Immobilienmarketing des



augustin

Dreikönigstr. 45
D-79102 Freiburg
Telefon +49-(0)761-77471
kontakt@augustin-immobilien.de
www.augustin-immobilien.de

Modernes, exklusives Wohnen in repräsentativer Altbau-Villa

augustin immobilien präsentiert im Alleinauftrag eine ruhig gelegene, denkmalgeschützte Altbau-Eigentumswohnung in einer der beliebtesten Wohnlagen Freiburgs: Der Wiehre.

Diese anspruchsvoll sanierte Wohnung ist ein Altbaujuwel von besonderer Eleganz: großzügige Raumproportionen mit einem weiträumigen Küchen-, Ess- und Wohnbereich, kombiniert mit attraktiven Terrassen- und Außenflächen, welche umgeben sind von einer historischen Sandsteinbrüstung, unterstreichen den repräsentativen Charakter der Immobilie eindrucksvoll.

Weitere Besonderheit: Ein zweiter Wohnungszugang ermöglicht bei Bedarf die Unterteilung in eine separate Wohnung.

Das Angebot im Detail

- 5-6-Zimmer Altbau-Eigentumswohnung in 79100 Freiburg, Mercystr. 22
- Grundstück 2892 m²
- Baujahr 1905 (Denkmalschutz, DSchG-Status: § 2)
- Wohnung Nr. 1, Erdgeschoss, mit großzügigen Terrassen/Gartenflächen
- 244,52 m² DIN-Wohnfläche
- Die Wohnung wurde hochwertig saniert, viele Extras (siehe nächste Seite)
- 169/1000stel Miteigentumsanteilen
- Deckenhöhe in der Wohnung: 3,30 m, teilweise 3,00 m
- Heizung: Gaszentralheizung
- Verwalter: Hausverwaltung Ulbricht, Freiburg, ab 01.10.2026 Selbstverwaltung
- Wohngeld: 723,-- € monatlich (alle Verbrauchskosten, Versicherungen, Instandhaltungsrücklagen, ...)
- Die Wohnung ist bezugsfrei ab Herbst 2027

Kaufpreis Wohnung	1.715.000,-- € (= 7.000,-- €/m² Wohnfläche)
Carport incl. Wallbox und kleine Garage	35.000,-- €
Gesamtkaufpreis	1.750.000,-- €

Die Maklercourtage für den Käufer beträgt 3 % zuzüglich Mehrwertsteuer des notariell beurkundeten Kaufpreises. Alle Angaben beruhen auf Angaben der Verkäuferseite. Für die Richtigkeit und Vollständigkeit kann keine Haftung übernommen werden.

augustin

Dreikönigstr. 45
D-79102 Freiburg
Telefon +49-(0)761-77471
kontakt@augustin-immobilien.de
www.augustin-immobilien.de

Modernes, exklusives Wohnen in repräsentativer Altbau-Villa

Historie:

Das denkmalgeschützte Haus Sonneck wurde 1903/1904 als repräsentative Privatvilla für den ehemaligen Reichsgerichtsrat Diedrich Lahusen errichtet. Entworfen von den renommierten Bremer Architekten Eduard Gildemeister und Wilhelm Sunkel, verbindet das burgartig anmutende Anwesen historistische Architektur mit der herrschaftlichen Wohnkultur des frühen 20. Jahrhunderts. 1931 erwarb der Melanchthonverein das Anwesen und nutzte es als Schülerheim beziehungsweise Melanchthonstift. Später befand sich darin die Thure-von-Uexküll-Klinik. Nach deren Umzug ins Glottertal im Herbst 2014 wurde die historische Villa zu Wohnzwecken umgestaltet und in Wohnungseigentum aufgeteilt.

Die Eigentümerfamilie bewohnt die Immobilie selbst und zieht im Herbst 2027 in ein Eigenheim. Die gesamte Wohnung steht dann zum Bezug frei.

Wohnung im Erdgeschoss, (Nr. 1):

Entweder man schreitet durch das Hauptportal, einem repräsentativen Treppenaufgang mit Baldachin und Statue, und gelangt so über die Terrasse in die Wohnung, oder man parkt das Auto auf dem Carportplatz und geht dann die direkte Treppe zum Wohnungseingang.

Sonderausstattung/Extras:

- Dekorativer Kaminofen
- Lüftungsanlage, Be-/Entlüftung, 24 h Frischluft
- Fußbodenheizung in Kü/Ess/Wohnbereich, Bad
- Zentralstaubsauger
- Eiche-Vollholz-Fußboden
- Hochwertige Sanitärgegenstände und Einbauschränke
- Neben den großzügigen Terrassen- und Freiflächen vor dem Esszimmer befindet sich eine weitere Garten/Hangfläche von ca. 60 m² in der Sondernutzung der Wohnung 1
- Zusätzlicher Abstellraum/Garage: direkt neben dem Carport befindet sich eine überdachte, abschließbare und geräumige Abstellfläche für eine Nutzung als kleine Werkstatt, Fahrräder, ect.)
- Ein weiteres Highlight der Wohnung ist sicherlich der Ausblick auf die historische Sandsteinbalustrade, welche die eigenen Terrassen- und Freiflächen zum gemeinschaftlichen Grundstücksbereich hin abgrenzt

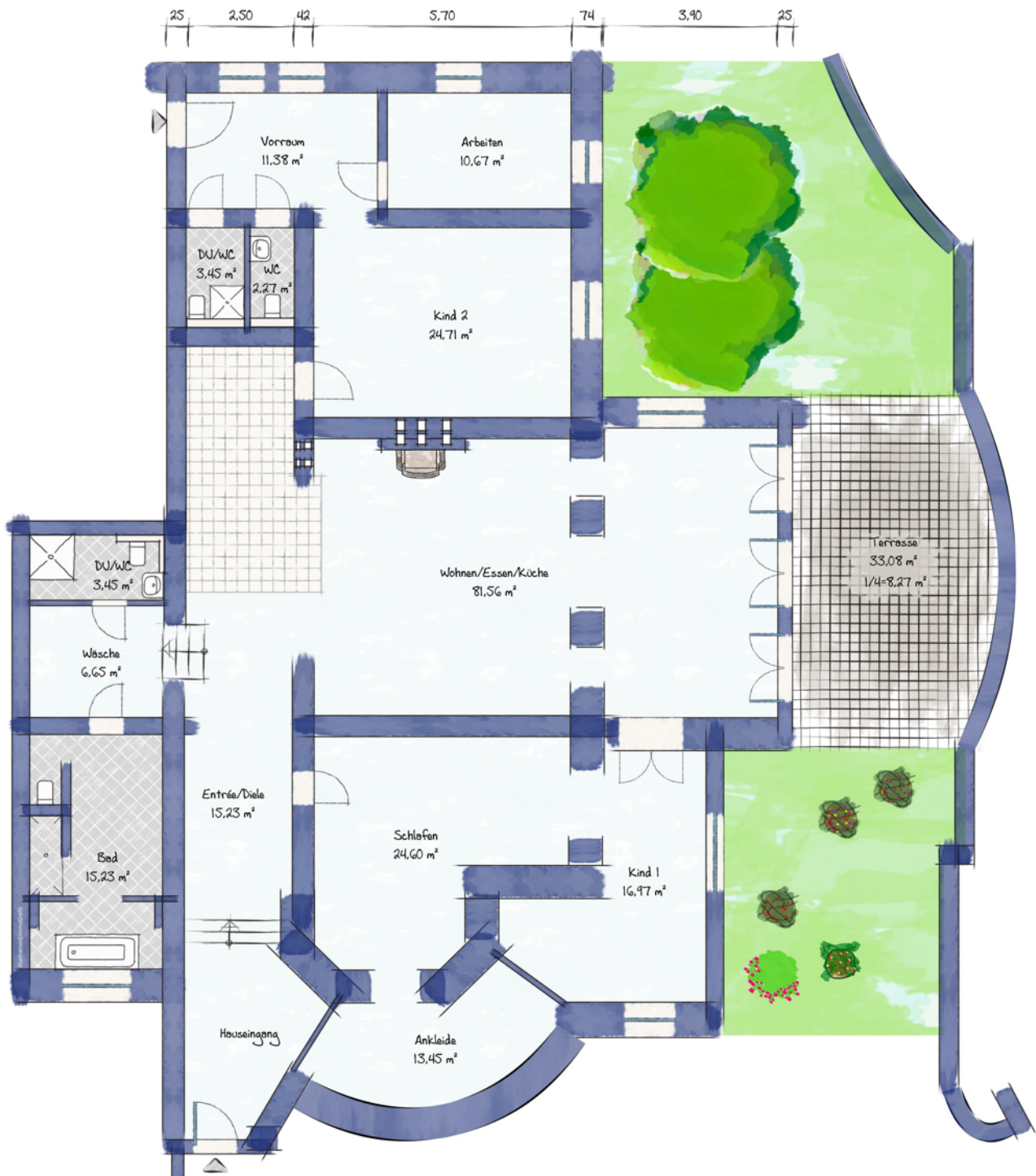
Sanierungen:

- 1989 Dachdämmung, Sanierung gesamte Haustechnik (Wasser/Abwasserleitungen, Elektroleitungen, Heizungsleitungen und Heizkörper), Erneuerung der Gaszentralheizung
- 2016 Komplettsanierung der Wohnung, Bäder, Böden und Türen, Malerarbeiten
- 2021 Erneuerung sämtl. Fenster (25.000,-- €)
- 2025 Erneuerung Eingangstür (7.000,-- €)

augustin

Dreikönigstr. 45
D-79102 Freiburg
Telefon +49-(0)761-77471
kontakt@augustin-immobilien.de
www.augustin-immobilien.de

Modernes, exklusives Wohnen in repräsentativer Altbau-Villa



Wohnungseingang

augustin

Dreikönigstr. 45
D-79102 Freiburg
Telefon +49-(0)761-77471
kontakt@augustin-immobilien.de
www.augustin-immobilien.de

Modernes, exklusives Wohnen in repräsentativer Altbau-Villa



augustin

Dreikönigstr. 45
D-79102 Freiburg
Telefon +49-(0)761-77471
kontakt@augustin-immobilien.de
www.augustin-immobilien.de

Modernes, exklusives Wohnen in repräsentativer Altbau-Villa



augustin

Dreikönigstr. 45
D-79102 Freiburg
Telefon +49-(0)761-77471
kontakt@augustin-immobilien.de
www.augustin-immobilien.de

Modernes, exklusives Wohnen in repräsentativer Altbau-Villa



augustin

Dreikönigstr. 45
D-79102 Freiburg
Telefon +49-(0)761-77471
kontakt@augustin-immobilien.de
www.augustin-immobilien.de

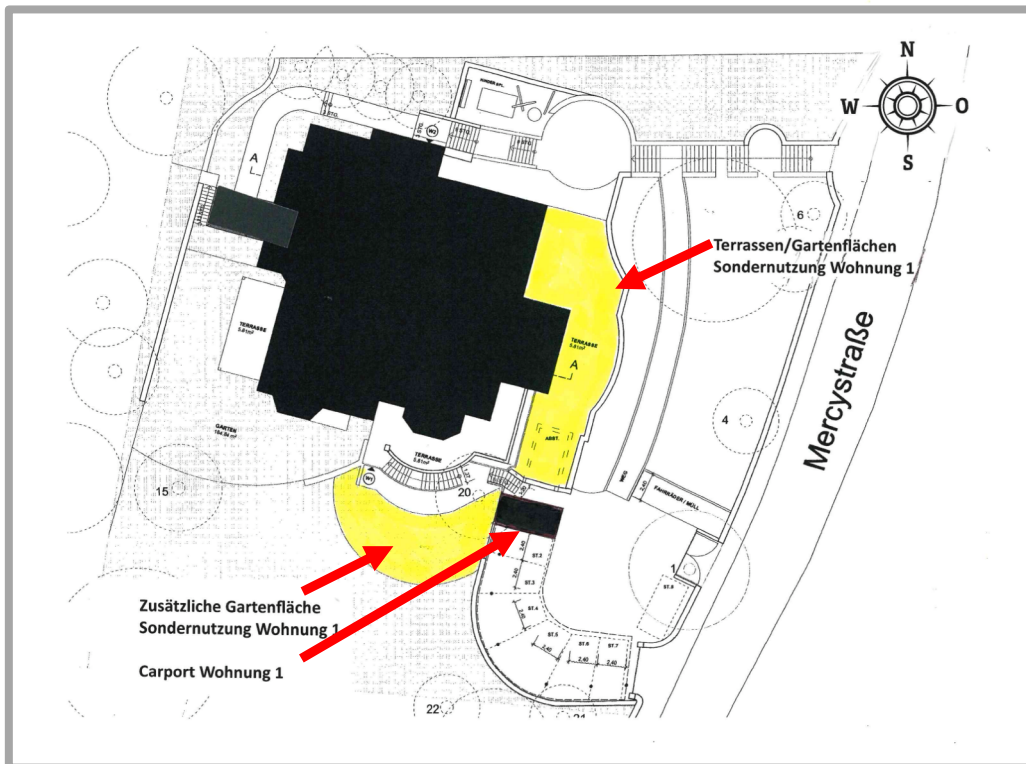
Modernes, exklusives Wohnen in repräsentativer Altbau-Villa



augustin

Dreikönigstr. 45
D-79102 Freiburg
Telefon +49-(0)761-77471
kontakt@augustin-immobilien.de
www.augustin-immobilien.de

Modernes, exklusives Wohnen in repräsentativer Altbau-Villa



augustin

Dreikönigstr. 45
D-79102 Freiburg
Telefon +49-(0)761-77471
kontakt@augustin-immobilien.de
www.augustin-immobilien.de